SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16 y 40 minutos.)

-Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes:)

"-Inserción social para ex reclusos. Oficio Nº 49/12 de la Junta Departamental de Florida adjuntando versión taquigráfica de las palabras pronunciadas por la señora Edila Amanda Della Ventura, relacionadas con un proyecto de inserción social para ex reclusos.

-FUCVAM. Nota con fecha 18 de abril de 2012, solicitando audiencia a la Comisión.

-Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Nota con fecha 19 de abril de 2012, solicitando información que ya fue repartida a los Senadores miembros de la Comisión".

Se ha invitado, a través de la Secretaría, a los representantes de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua -FUCVAM- y a representantes del Complejo Euskal Erría 71, que a la brevedad serán recibidos.

Con relación a la nota enviada por el doctor Gonzalo Vidal Abadí -Coordinador de Secretaría del Ministerio de Transporte y Obras Públicas- a la secretaria de la Comisión, María Rinaldi, solicitando información con respecto a la sesión realizada en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado donde también participaron algunos miembros de la Comisión de Transporte y Obras Públicas, entendemos que no corresponde hacer lugar a la misma. Desconocemos quién es el Coordinador de Secretaría, ya que debería haber sido el Ministro quien se dirigiera a la Comisión. Solamente un Legislador puede realizar una solicitud de informes. Por lo tanto, he solicitado a la Secretaría que no responda dicha nota hasta que la Comisión resuelva cómo proceder al respecto. Tengo conocimiento, por trascendidos de prensa que se adjuntan a la nota, que se ha cometido algún error. Asimismo, quiero mencionar que hace un rato he estado hablando con el señor Senador Moreira, a quien se menciona en la nota. La Comisión de Transporte y Obras Públicas del Senado citó al Ministro Pintado; incluso, en la reunión de esta Comisión se nos dijo que cuando asistiera el Ministro a la Comisión de Transporte y Obras Públicas, también se invitaría a los integrantes de la Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Está a consideración qué decisión se toma con respecto a la nota mencionada. La Mesa entiende que no corresponde contestarla; si los señores Senadores están de acuerdo, la nota pasaría a Archivo.

(Apoyados.)

-Se dispone, entonces, el archivo de la nota.

El primer punto del Orden del Día, Carpeta Nº 294/2010 que resolveremos en los próximos días, refiere a las inquietudes planteadas por diferentes Legisladores sobre un proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes. Este proyecto de ley tiene que ver con la designación de un pueblo ubicado en el departamento de Soriano con el nombre de "Sacachispas" y dado que nos gustaría informarnos bien sobre esta iniciativa, proponemos que se incluya en el Orden del Día de la próxima sesión. Consulto a la Secretaría si ya han llegado las dos delegaciones que pidieron audiencia.

SEÑORA SECRETARIA.- Los representantes de FUCVAM informaron que recién salieron de su sede y la segunda audiencia estaba fijada a la hora 17, por lo que todavía no han llegado.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero recordar que otorgamos la audiencia a FUCVAM porque esta Federación solicitó una reunión con los integrantes de la Comisión, con relación a un grupo de cooperativas que quedaron fuera de sorteo. En ese sentido, solicitaron que este tema se tratara en forma urgente en la Comisión y por eso solicitaron la audiencia.

SEÑORA TOPOLANSKY.- La verdad es que no sé a qué cooperativas se refiere la nota pero quisiera dejar constancia de que se realizan dos sorteos al año, uno en junio y otro en diciembre, y que dependen de la disponibilidad de rubros. Por supuesto que quisiéramos que se hicieran todas las cooperativas que se presentan, pero hay que buscar una forma de elegir y se entendió que esta era la más correcta. Sin embargo, también se ha dado el caso de que algunas cooperativas fueron rechazadas porque el predio presentado tiene problemas y el Municipio correspondiente no da la habilitación. Tengo entendido que algunos predios tienen dificultades con la conexión a la red de saneamiento. Este es un problema que me han planteado frecuentemente y la verdad es que pensaba conversar del tema con el Ministerio pero, quizás, sería bueno que luego de terminar la charla con FUCVAM, la Comisión conversara sobre los criterios para la adjudicación. Obviamente, una cooperativa de viviendas reúne cuarenta, cincuenta y hasta noventa familias, por lo que se trata de un grupo bastante concentrado, y el saneamiento tiene mucha importancia. Si el planteo que se hiciera tuviese que ver con esto que estoy mencionando, de pronto sería bueno conversar con la Dinavi para conocer su opinión sobre el tema. Reitero que me han hecho varias preguntas sobre este asunto y si bien tengo algunas respuestas -el tema del saneamiento lo tengo claro- no conozco todas las situaciones y tengo entendido que ha habido problemas con algún instituto, ya que todas tienen que tener un instituto asesor. Me parece que sería bueno que se dieran algunas aclaraciones genéricas respecto a los criterios, ya que luego el sorteo es una cuestión de suerte y verdad. Lo cierto es que estos sorteos se han venido haciendo en forma bastante regular, por lo que quienes deben esperar, saben que tienen una posibilidad real.

En lo personal, no me quedan claras las razones de esta nota, porque tengo entendido que con FUCVAM se arreglaron los problemas de la deuda. Obviamente, siempre habrá cooperativas para hacer porque es un sistema que al uruguayo le gusta y las familias se organizan para esto. Reitero que si este es el tema, me gustaría conversar con la Dinavi para que nos explique cuáles son las objeciones y los criterios que aplica, porque a veces tenemos que dar respuestas pero no tenemos toda la información.

SEÑOR PRESIDENTE.- La nota dice que han cambiado las reglas, dependiendo del momento y de quien las tome, y la verdad que no entiendo a qué se refiere.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Me parece que eso es lo más preocupante de la carta.

(Ingresan a Sala los representantes de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua, FUCVAM).

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial da la bienvenida a los representantes de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), el señor Sebastián Oliveira y el ingeniero Benjamín Nahum. En la nota que nos enviaron solicitaban ser recibidos a la mayor brevedad posible y por eso los citamos inmediatamente y, además, los esperamos hasta ahora porque la audiencia era a la hora 16 y 30 minutos.

SEÑOR OLIVEIRA.- Queremos agradecer a los miembros de la Comisión que nos hayan esperado, pero tuvimos el inconveniente de olvidarnos de la cédula de identidad. También les agradecemos que nos hayan recibido tan rápidamente -tal como lo habíamos solicitado- porque queremos referirnos a un asunto que es muy importante. Desde hace más de cuarenta años venimos trabajando intensamente en el tema de las cooperativas. En los últimos dos o tres años la Federación tuvo un gran crecimiento en el mercado porque la vivienda es una prioridad, compartimos ese objetivo y en él estamos trabajando. Hoy tenemos una demanda instalada de cooperativas nuevas en todo el país, con cerca de 10.000 familias organizadas. Esta situación nos desbordó porque, por un lado, estamos atendiendo a la mayor cantidad de cooperativas posible pero, por el otro, nos sentimos preocupados porque, lamentablemente, los recursos con que cuenta el Ministerio para atender solamente la demanda de FUCVAM no son suficientes. En realidad, no hablamos de soluciones habitacionales sino de

construcción de viviendas nuevas. A las cooperativas se está destinando un promedio de mil viviendas anuales. No debemos olvidar que solamente la demanda de FUCVAM equivale a diez mil viviendas aproximadamente, a la que se suman la del Plan de Vivienda Sindical del PIT-CNT y de otras federaciones -como, por ejemplo, Covipro- así como de otras cooperativas no afiliadas a FUCVAM. Lo cierto es que la demanda ha sido muy importante.

Hoy hemos venido a realizar algunos planteos concretos. Tenemos la intención de incluir a todos los interlocutores a fin de encontrar una solución; nos referimos al presupuesto para la construcción de viviendas. Pretendemos que se apoye la gestión que realiza el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que actualmente destina un 33% de su presupuesto a las cooperativas de viviendas, pero la demanda ha aumentado, por lo que entendemos que los recursos también deberían acompañar dicho crecimiento.

Los mecanismos actuales para acceder a un préstamo son claros -compartamos o no los criterios- aunque discrepamos con varios puntos del Reglamento como, por ejemplo, en lo que refiere al saneamiento. De todas formas, lo bueno es que existe un Reglamento claro que marca las pautas para acceder a un préstamo. El propio crecimiento de las cooperativas en los próximos dos años demostrará que cada vez son más las que cumplen con la reglamentación del Ministerio a fin de participar en los cuatro sorteos obligatorios. Esto significa que alguien puede no salir sorteado en los tres primeros, pero -sí o sí- lo será en el cuarto. Como consecuencia, se va a llegar a la situación de que serán cada vez más las cooperativas que ganen en el cuarto sorteo cumpliendo con todos los requisitos y eso desbordará la capacidad de préstamos que tiene el Ministerio. Hace ya dos años que venimos haciendo este planteo porque sabíamos que esto iba a suceder. De la misma forma, hemos querido venir a este ámbito para ponerlos en conocimiento de esta situación y, también, para colocar algunas propuestas sobre la mesa y ver si entre todos podemos conseguir un financiamiento más fuerte.

SEÑOR NAHUM.- Entendemos que la instancia es muy oportuna porque, justamente, la ley establece que el Plan Quinquenal se actualiza y ajusta en la instancia de la Rendición de Cuentas. Dado que el país está abocado a esta tarea, nos pareció que este era el momento pertinente para realizar ajustes.

Como decía el señor Oliveira, lamentablemente, los recursos votados en un principio son escasos para la demanda que hay. Por supuesto, no pensamos que solamente debe haber soluciones para las cooperativas, pero nos preocupa particularmente la cantidad de familias que se han nucleado en esa modalidad por diferentes sistemas, ya que con los recursos actuales del Ministerio, el tiempo para acceder a la vivienda sería muy extenso.

Todos sabemos que el tema de la vivienda es fundamental en las políticas de inclusión porque la gente que vive en condiciones inadecuadas, de hacinamiento, en viviendas muy precarias, difícilmente pueda tener satisfechas necesidades como la salud, la educación e, incluso, el empleo. Por eso planteamos la necesidad de reforzar los rubros para el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Al respecto, hemos presentado una serie de alternativas que se manejaron en algún momento, y que voy a señalar a continuación.

Hoy en día el país tiene una gran cantidad de viviendas desocupadas -sin hacer juego con los números, porque a veces se habla de las viviendas desocupadas pero sin clasificar adecuadamente por qué lo están, como sucede con las viviendas de temporada; incluso, descartamos aquellas que no pueden usarse de manera permanente-y entendemos necesario que el país se ocupe de esta situación, pues experimenta un déficit importante en esa materia. En muchos casos puede ser necesario el otorgamiento de créditos a los propietarios para que puedan poner en condiciones las viviendas y las alquilen, pero en otros, entendemos que deben tomarse medidas de tipo coercitivo que empujen al propietario a incluirlas en el mercado y a no seguir esperando a que el precio de los alquileres aumente. Actualmente, el mercado de alquileres alcanza niveles absolutamente prohibitivos -todos sabemos que los precios están muy altos- y el tema de la garantía sigue siendo un problema muy serio, a pesar de los esfuerzos realizados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en ese sentido. El arrendamiento, que históricamente ha sido una herramienta muy importante y útil en el país, hoy está fuera del alcance de los sectores populares de la sociedad. Incluso, es más caro el precio de un arrendamiento que la cuota para pagar una vivienda.

Concretamente, uno de los planteos consiste en que debe encararse a fondo el tema de la utilización del *stock* desocupado de viviendas, por un lado habilitando el uso de nuevas unidades y, por otro, aprobando recursos en la medida en que se graven las viviendas deshabitadas.

Otro aspecto que queremos resaltar tiene que ver con las inversiones. Hace mucho tiempo hemos planteado algo que forma parte de reivindicaciones históricas del Movimiento y, en algún momento, hasta de acuerdos de diferentes sectores: me refiero a la necesidad de utilizar el ahorro público y privado, en particular, el de las AFAP. Por supuesto que ese dinero tiene que ser respetado totalmente, porque con él se van a pagar las jubilaciones de los trabajadores, pero mientras no se use, como son ahorros a largo plazo, debe ser colocado para que no pierda valor. En muchos países del mundo -sin ir más lejos, en Brasil- los sistemas de financiamiento de la vivienda se apoyan fuertemente en el uso de fondos previsionales. Creemos que aquí no se ha encontrado la manera de hacerlo, pues se ha buscado otro tipo de capitales cuando, en realidad, hay una masa de dinero importante depositada en las AFAP que podría ser usada sin menoscabo alguno de su integridad y de su rendimiento que, por supuesto, entendemos que es sustancial.

Otro tema que habíamos planteado -quizás no aparezca claramente como recurso adicional, pero en el fondo lo es- es que la vivienda social está tributando IVA, pese a que hace muy poco tiempo el Parlamento votó una ley que permite desgravar las inversiones privadas como forma de captar nuevos recursos. Tenemos dudas, que planteamos en el Parlamento, sobre la eficacia de ese sistema. Además, pensamos que si el Estado desgrava a los inversores privados para captar inversiones, no tiene sentido que el propio Estado se tribute a sí mismo. Hay que tener en cuenta que pagan impuesto las cooperativas, así como las obras realizadas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por inversión indirecta, por las Intendencias y por el Plan Juntos.

Con respecto al IVA aplicado a los materiales, el único organismo que está exonerado es MEVIR, y nos parece muy bien que así sea porque persigue una finalidad social, pero hay que tener en cuenta que las cooperativas lo pagan desde 1968. Ahora también están exonerados los inversores privados. ¿Qué sentido tiene que las cooperativas, el Plan Juntos y las Intendencias paguen un impuesto, en el caso de sus obras de realojo, que no pagan los promotores privados? Esa es una forma de captar recursos, porque si las viviendas cuestan menos es una manera de obtenerlos; no es más plata que ingresa, pero sí es menos la que egresa. Este es un punto sobre el que hay que actuar.

Otro tema que también está planteado -inclusive, hay un proyecto de ley para presentar en la Cámara de Representantes- refiere a los predios, a las viviendas y a las construcciones abandonadas, que también deberían ser una fuente de recursos a volcar a la sociedad ya que, en definitiva, es la que le da más valor. Esos bienes tienen un valor determinado porque la sociedad lo incorporó a través de obras de saneamiento, pavimentación, alumbrado, etcétera. Hoy están abandonadas, afectando incluso la seguridad pública y la salubridad. Por tal razón, creemos que ese es otro tema sobre el que hay que actuar.

A grandes rasgos, este es nuestro planteo. Nuestra preocupación es que puede haber más recursos en lo que resta de este Plan Quinquenal para impulsar otra aceleración y algunas ideas que nos parecen muy buenas sobre cómo captarlos y, además, contribuir a que haya más dinero en el Fondo Nacional de Vivienda o en el mercado. La idea es que se dé uso social a bienes que son muy importantes y que hoy no están siendo utilizados.

SEÑOR OLIVEIRA.- Entendemos que la solución no es solamente construir viviendas. La necesidad de construir viviendas obedece a la gran demanda de familias que no tienen un techo; irónicamente, en este país tenemos miles de techos y familias sin techo. Por eso para nosotros es importante poner sobre la mesa -y queremos trabajar en esa línea- el tema del impuesto a la segunda vivienda vacía -no a la vivienda familiar- que no es ingresada al mercado por su propietario pues especula con el precio de los alquileres y espera a ver qué pasa. Decimos que sucede lo mismo que con el engorde de las vacas. Esta es una situación que perjudica el precio de los alquileres. Hoy un alquiler ronda los $ 8.000 y los salarios andan en el entorno de los $ 15.000 o $ 10.000 como mucho, por lo que muchas veces se destina prácticamente un sueldo entero para pagarlo. Por lo tanto, para nosotros es un tema importante. Pensamos que si ingresan al mercado una cantidad de viviendas para arrendar, bajaría el precio de los alquileres. Además, el impuesto favorecería a aquellos que no pueden alquilar, pues se lo

destinaría al Fondo Nacional de Vivienda o a las Intendencias para financiar realojos y viviendas para sectores de muy bajos recursos. Es importante que sea un mecanismo impositivo solidario, es decir, que aquellos que tienen viviendas vacías y están jugando con el mercado inmobiliario porque no hay control -ya que se regula a través del libre mercado- en cierta forma beneficien a aquellos sectores que no pueden acceder a una vivienda digna, sobre todo en pequeños pueblos del interior, pues muchas veces tienen predios pero no logran la financiación. Y esas cuestiones son las que debemos analizar para que esos sectores, que tienen muchas viviendas vacías, hoy puedan ayudar financiando a quienes viven situaciones complicadas. Entendemos que un impuesto de esta naturaleza puede ayudar a que baje el precio de los alquileres en virtud de un mayor ingreso de viviendas al mercado. Al tener acceso a la vivienda un número mayor de familias, sin dudas, disminuirá la demanda organizada. Por eso creemos que la construcción de viviendas nuevas no siempre es la forma de solucionar el problema, porque implica un crecimiento de la ciudad, una extensión de los servicios, etcétera, con los inconvenientes que eso genera. Tenemos claro, asimismo, que para construir un tejido social es necesario implementar este tipo de medidas a fin de que las zonas que hoy se están vaciando -hoy alcanzan un 10% en la ciudad- puedan ser reutilizadas, de modo que, repito, no tengan que seguir extendiéndose la ciudad y sus servicios, como la salud y el transporte, entre otros, porque ese costo lo tiene que asumir todo el Estado.

Queremos trabajar fuertemente para que exista un impuesto sobre las viviendas vacías porque eso favorecerá a los sectores con situaciones sociales más difíciles.

SEÑORA TOPOLANSKY.- En la nota que nos enviaron se dice que las cooperativas solicitan que las reglas no cambien dependiendo del momento y de quién las tome. Me llamó la atención esta afirmación y por eso pido que se desarrolle más esa idea a fin de saber a qué refiere exactamente.

Por otra parte, he estado leyendo un proyecto de ley que está en borrador en la Cámara de Representantes, que tiene que ver con las viviendas que están desocupadas y que, a su vez, están endeudadas con UTE, con OSE y con la Intendencia de Montevideo por falta de pago del impuesto de Contribución Inmobiliaria. El Diputado Asti se está ocupando de ese tema y se comprometió a hacernos llegar el texto de la iniciativa en cuanto lo tenga más pulido.

Con relación a los impuestos, podemos hablar con el Poder Ejecutivo, pero quiero recordar que el Parlamento no tiene iniciativa en esa materia.

Reitero que me preocupó esa frase a la que me referí al principio de mi intervención porque tenía entendido que se había ordenado más el tema y, en realidad, me alarma que eso cambie ya que se trata de un asunto difícil de abordar.

SEÑOR NAHUM.- Efectivamente, existe una preocupación en ese sentido porque durante 40 años de historia de FUCVAM nos hemos enfrentado al hecho de que muchas veces las reglas cambian cuando cambian los Gobiernos e, incluso, cuando cambian los Ministros. Entonces, en problemas que requieren una solución a largo plazo, como ocurre con la vivienda, hay que tener presentes algunos aspectos.

La vivienda no se puede pagar en dos o tres años, sino que hacen falta varios períodos de Gobierno para que un trabajador pueda terminar de pagarla, si es que obtiene un crédito en condiciones favorables. Por consiguiente, la existencia de reglas permanentes que no cambien según las distintas políticas que se adopten, nos parece importante. Tal vez el tema que más nos preocupa es el que tiene que ver con los mecanismos de subsidio. La Federación ha reivindicado una ley que sancionó el Parlamento en 1973 y que fue una de las últimas de aquel período. Me refiero a la Ley Nº 14.105, que establecía un mecanismo de subsidio para aquellas familias que tuvieran problemas en el pago de la vivienda, con una afectación que se iba regulando de acuerdo al ingreso familiar. Quiere decir que en vez del porcentaje de afectación uniforme que establecía la ley original, la Ley Nº 14.105 introducía franjas -por eso se llamó “ley de franjas”- que determinaban que cuanto menor fuera el ingreso de la familia, menor porcentaje de este se tenía que afectar al pago de la vivienda, porque lo que quedaba no alcanzaba a cubrir los demás aspectos. En realidad, esa ley nunca fue aplicada y se derogó tácitamente en la década del noventa. Por resolución ministerial, en el período pasado se estableció un mecanismo que tiene ese efecto y que incluso, en algunos aspectos, es mejor que la Ley

Nº 14.105. Por ejemplo, la Ley Nº 14.105 y la ley original de vivienda consideraban el ingreso familiar como elemento de referencia para determinar la posibilidad de pago de una cuota, pero no consideraba cómo estaba integrado el núcleo familiar. Y, obviamente, no es lo mismo ganar $ 20.000 cuando uno tiene cinco hijos a cargo, que cuando tiene solo uno.

Entonces, el sistema que hoy plantea el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, justamente, tiene en cuenta el ingreso y la integración del núcleo familiar. Para eso se utiliza un sistema de franjas y una tabla bastante complicada. Sin duda, el problema es complejo y requiere una solución que no siempre es simple. Lo que sucede es que esto es así por una resolución ministerial, que puede ser modificada por otra resolución de esa índole. Es a ese tipo de cosas a las que nos referimos.

Hemos planteado este asunto a las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. También hablamos con Legisladores acerca de la necesidad de esa reglamentación -dejando de lado algunos detalles que a veces no conviene congelar en una ley- y les solicitamos que su esencia se constituya en ley. De esa forma, se le da al tema otra permanencia, seguridad y estabilidad.

Creo que este es un ejemplo de las preocupaciones que tenemos y que justifica la entrevista que les solicitamos.

SEÑOR BORDABERRY.- Lo que deseo plantear va en el mismo sentido que lo dicho por la señora Senadora Topolansky.

En la nota que ustedes nos presentaron manifiestan que ha habido un cambio en las definiciones que, además, no han sido claras. Esas definiciones tuvieron un efecto positivo para algunas cooperativas, y negativo para otras. Además, dejaron fuera a algunas de ellas.

Si ustedes tienen algún tipo de informe de lo que entienden es positivo y negativo, podríamos contrastarlo con el régimen legal y, en consecuencia, veríamos si es necesario dictar una ley que tenga la fijeza que ustedes reclaman.

Agradecemos nos envíen ese informe para poder analizarlo. De esa forma, trataríamos de profundizar los aspectos positivos y eliminar los negativos.

SEÑOR OLIVEIRA.- Creo que lo que plantea el señor Nahum es un aspecto crucial. Consideramos que es muy importante legalizar el subsidio en la permanencia, y para ello, nos comprometemos a enviar la documentación.

Esta nota, y parte del e-mail que les hicimos llegar, se envió en un momento en que estábamos en conflicto con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, -que fue hecho público- dado que un grupo de nuestras cooperativas había quedado fuera de la posibilidad de participar en un sorteo como consecuencia de una definición técnica que no compartimos.

En ese momento, la reglamentación intentó facilitar y mejorar las condiciones para acceder al préstamo. Sin embargo, a veces, las interpretaciones no son las correctas. Y eso fue lo que le ocurrió en esa ocasión a un grupo de doce cooperativas que, a nuestro entender, había cumplido con la reglamentación. En uno de esos casos, se produjo un problema por una calle. Al respecto, cabe aclarar que para poder participar en un sorteo, en Montevideo la reglamentación exige que la vivienda tenga calle, saneamiento, luz y agua. En este caso que quiero mencionar nos decían que por la puerta de las viviendas no pasaba una calle, pero a nuestro entender, las cooperativas cumplían con todos los requisitos y además tenían una calle, aunque no era la ideal; en eso estamos de acuerdo, pero también hay que tener en cuenta que en otras partes de Montevideo tampoco hay calles ideales. De modo que las cooperativas contaban con saneamiento, luz y agua; el único problema se planteaba con la interpretación de si la calle era o no transitable. El Ministerio argumentó que la calle no era transitable pero en ninguna parte de la reglamentación se establece qué debe tener una calle así; solamente dice que tiene que tener una calle. Nosotros entendemos eso; tampoco somos tan necios. A nuestro

entender, la calle era transitable, aunque reconocemos que no era una calle ideal. Lo que la reglamentación establece -me lo aprendí de memoria- es que puede obtenerse una aprobación condicionada ante la carencia de, por lo menos, una vía de acceso al predio. Eso es lo que dice la reglamentación y está colgado en la página web. Las cooperativas debían tener vías de acceso y hasta la propia reglamentación admitía que, aunque no las tuvieran, podían llegar a hacerlas antes del sorteo. Eso era una condicionante; o sea que a la fecha del sorteo la persona tiene que tener todo pronto. Nosotros lo que pedíamos, justamente, era tener la posibilidad de llegar al sorteo con todo pronto, pero esa condición no se dio. Al respecto, el Ministerio se comprometió a solucionar este problema con la Intendencia para el próximo sorteo, pero las familias tenían que esperar seis meses más.

Esta situación nos genera una complicación, pues con relación a las definiciones técnicas y al leer el reglamento uno interpreta una cosa y otro, algo distinto, y así se terminan generando grandes diferencias y líos. Hay que tener en cuenta que se trata de cuatrocientas familias, con grandes esperanzas, que venían remando mucho y quedaron afuera, pues cuando llegaron a la orilla se encontraron con que se la habían corrido trescientos quilómetros más. Esto fue lo que pasó con este grupo de cooperativas y por eso estamos complicados.

No compartimos que en el interior del país se exija saneamiento a todos para poder acceder a un préstamo en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente porque todos tenemos derecho a una vivienda digna y decorosa. En ningún lado se dice que se debe tener conexión a saneamiento, calles, etcétera. Entonces, muchas de las familias que están organizadas están buscando celebrar convenios con OSE y otras formas de solución para que se pueda llegar a un sorteo cuando, en verdad, ese no es el camino que deberíamos seguir, pues -reitero- todo el mundo tiene derecho a acceder a la vivienda. ¿Por qué decimos esto? Porque se les exige tener conexión a saneamiento en puerta, pero no todo el interior del país lo tiene; hay localidades enteras sin saneamiento y ellas no se pueden presentar. Por ejemplo, hay dos cooperativas en Empalme Olmos con colector de saneamiento y no por pileta de decantación. Hemos presentado proyectos contemplando la construcción de piletas de decantación, entre otras cosas, y nos han dicho que no, que la reglamentación exige conexión a saneamiento. En el caso específico de Empalme Olmos, hay dos cooperativas de cien familias esperando por la conexión a saneamiento. Entonces, ¿qué hacemos en esta situación? Para nosotros esta cuestión no está clara y nos genera contradicciones. Si uno tiene saneamiento puede entrar, de lo contrario no, por lo cual habría que mudarse a un lugar donde exista. Esta situación se contradice mucho con la necesidad que existe en el sentido de que la gente se radique en el interior, pues para poder acceder a una vivienda al final uno tiene que mudarse a la ciudad.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Justamente, antes de iniciarse la sesión de la Comisión, comentaba a los colegas que cuando se produce una concentración de gente, se necesita saneamiento. En lo personal, he visto hacer las piletas de decantación, pero la duda que me genera toda esta situación es cómo influye en los costos. Inclusive, en algunos barrios periféricos de Las Piedras existe saneamiento aunque no exactamente en el predio. En esos casos se debe hacer un ramal pero para ello hay que tomar en cuenta cuestiones de nivel y de bombeo, lo que tiene un determinado costo que influye en el valor de las viviendas.

Entonces, este tema hay que conversarlo con las autoridades del Ministerio, porque no podemos instalar a treinta, cuarenta o a cincuenta familias sin saneamiento, pues estaríamos generando un problema.

En ocasión de votarse una ley que obligaba a tener conexión a saneamiento, discutimos bastante con las autoridades de OSE sobre cómo iban a resolver el tema de las pequeñas localidades. De acuerdo a lo planteado, dicho organismo tendría tres o cuatro caminos para resolver esta situación. Obviamente, no es bueno excluir a nadie, pero se debe profundizar en el tema. Incluso he recibido planteos de interés en cuanto a construir viviendas a pesar de no contar con saneamiento lo que, a mi juicio, es como tener una casa sin techo. Esto es algo que los Intendentes saben muy bien -recién lo hablábamos con el Senador Presidente, que tiene experiencia en esto- porque luego, a raíz de este tipo de situaciones, surge un cúmulo de problemas.

Discutiremos, entonces, con el Ministerio para ver cómo podemos resolver el tema de los predios no saneados. Creo que el tema de la luz, del agua y de las calles -que recién se mencionaba- es más fácil de solucionar, mientras que el del saneamiento es el cuello de botella y debemos estudiar cómo hacerlo ya que no se puede prescindir de él.

SEÑOR NAHUM.- Nos interesa aclarar que no estamos reivindicando que las viviendas no tengan saneamiento. Después de tanto tiempo de luchar por una vivienda decorosa, no tendría sentido plantear que no tuviera saneamiento.

El tema radica en que existen muchas localidades del interior donde no hay colectores, por lo que se deben buscar soluciones alternativas. No se le puede decir a la gente que tiene su trabajo o alguna clase de producción agropecuaria, que no puede vivir en determinado lugar porque no hay saneamiento cuando, en realidad, el sistema alternativo que utilizan es el pozo negro.

El viernes pasado tuvimos una reunión muy interesante en la Comisión Asesora de Vivienda de la Dirección Nacional de Vivienda -Dinavi- que está funcionando desde hace un tiempo y a la que se le consulta por temas de política de vivienda. En dicha Comisión participan las diferentes federaciones, los sindicatos, las empresas constructoras, los organismos públicos y la Universidad de la República; es un ámbito bien interesante de discusión. En esa oportunidad se discutió el tema y los representantes de OSE que allí estuvieron presentes manifestaron la disposición del organismo a aceptar otro sistema de saneamiento. Es una realidad que hay localidades a las que no se va a llegar con el saneamiento por colector hasta dentro de muchos años. Ante esta realidad, lo que planteaban los técnicos de OSE era que la solución del saneamiento debe ser técnicamente adecuada y sostenible. Es decir, que esa solución funcione, prácticamente, de manera permanente. Las piletas de decantación o los sistemas de bombeo requieren un mantenimiento que, si no se realiza, provoca que el sistema deje de funcionar. En el caso que citaba la señora Senadora Topolansky, el propio MEVIR se encarga del mantenimiento, razón por la cual OSE acepta esa clase de sistema.

En el caso de las cooperativas, nosotros pretendemos que ellas mismas se encarguen del tema. Al parecer, si fuese así, las autoridades de OSE no quedarían tranquilas y pretenderían que el organismo lo hiciera, para lo que necesita contar con recursos -y aquí volvemos al tema de la Rendición de Cuentas- que no tiene. Este organismo está haciendo grandes esfuerzos por extender el saneamiento a todo el país y se nos planteaba que en algunas localidades se complicaba bastante llevarlo a cabo. Por ejemplo, hacer el mantenimiento en Empalme Olmos, que está cerca de Pando donde hay una regional de OSE, no sería tan complejo; sin embargo, no sucede lo mismo en otras localidades que están prácticamente en el medio de un departamento y lejos de los lugares donde hay logística.

De todos modos, la gente que está radicada en esos lugares, tiene que vivir y lo hace recurriendo al sistema de los pozos negros. Los propios funcionarios de OSE reconocían que, en realidad, el pozo negro es una solución aún peor porque como requiere una limpieza permanente, la gente prefiere perforarlo -hacer el famoso “pozo robador”- para que el líquido se vaya al terreno y evitar así limpiarlo a menudo. Esto es mucho peor que cualquier otra cosa. Entonces, destinar un recurso que, seguramente, sería limitado para que OSE pudiera encargarse del mantenimiento de las plantas de bombeo o de las piletas de decantación en esas localidades, sería mucho más eficiente que decir que no se puede construir un número grande de viviendas porque no se pueden mantener. La gente tampoco mantiene sus pozos negros; es decir, que la solución individual termina siendo peor que una solución colectiva que, si bien da un poco más de trabajo, tiene otra clase de garantías. Entonces, varios de los que estábamos presentes en la reunión planteamos que se aprovechara la Rendición de Cuentas para pedir una solución alternativa para las localidades del interior en las que no hay colector y donde no lo habrá por mucho tiempo porque son pequeñas y su desarrollo no justifica una inversión como la del saneamiento, que es muy caro. Obviamente, no se justifica desde el punto de vista del costo beneficio, pero es algo necesario porque la gente necesita vivir ahí. Entonces, si el problema es dotar a OSE de los recursos para que pueda hacer equipos de mantenimiento para este tipo de soluciones, tal como lo hace MEVIR, quizás con una inversión mucho menor se podría resolver el problema. Hay que tener en cuenta, además, que las cooperativas están dispuestas a asumir esa responsabilidad; lo que sucede es que OSE ha tenido malas experiencias con el mantenimiento privado y por eso prefiere tomar las cosas en sus manos, pero como no puede hacerlo se continúa en un círculo vicioso.

SEÑOR OLIVEIRA.- Creo que las cooperativas tienen una larga historia porque han construido saneamiento, escuelas, calles y muchos servicios que luego fueron utilizados por todo el barrio. Además, todos estos servicios barriales luego son mantenidos también por las cooperativas porque la gente gastaba parte del dinero que se le había otorgado para construir sus viviendas, en la construcción de servicios que serían de utilidad para todo el barrio y luego pagaban durante veinticinco años contentos y felices.

En lo personal, considero que hay un problema y que hay que apostar a que la gente puede hacer las cosas. Discrepo con la idea de que todo lo tiene que hacer papá Estado porque en los últimos cuarenta años los cooperativistas hemos construido cooperativas a lo largo de todo el país. Esto lo hemos hecho, por ejemplo, en Sarandí del Yí y en otros muchos lugares donde las piletas de decantación han cumplido una excelente función y han permitido que se conecten a ella vecinos del barrio que no pertenecen a las cooperativas. Además, el mantenimiento de estas piletas está a cargo de estas últimas y se hace con los recursos de cada cooperativista.

Por lo tanto, reitero que a mi entender hay que apostar a que la gente también pueda encontrar soluciones a los problemas por medio de su esfuerzo personal y no siempre recurrir a OSE o a otro organismo para que se haga cargo de todo. Es algo que ya se ha hecho y si bien es cierto que pueden existir malas experiencias, creo que la mayoría han sido buenas.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión agradece a los representantes de FUCVAM por la información que nos han brindado, que seguramente, será materia de trabajo para nuestra tarea de los próximos meses, con relación a la próxima Rendición de Cuentas.

(Se retiran de Sala los representantes de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua.)

(Ingresan a Sala representantes del Complejo Euskal Erría 71.)

-La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial da la bienvenida a los representantes del Complejo Euskal Erría 71, las señoras Jenifer Leone, Selene Basiliadis y Hebe Gutiérrez y el señor Víctor de los Santos, a quienes cedemos el uso de la palabra.

SEÑORA BASILIADIS.- Quien habla representa al Complejo Euskal Erría 71. Unos de los temas más importantes en el día de hoy son la vivienda y los ocupantes precarios, es decir, los intrusos, situación que se viene dando desde hace muchos años y a la que no se le ha encontrado una solución real..

Brevemente voy a referirme a un informe que elaboré para poder organizarme y no olvidar ningún detalle; obviamente, luego quedamos a disposición para que los señores Senadores nos formulen las preguntas que deseen.

En primer lugar, agradecemos al señor Presidente, y a los demás señores Senadores integrantes de la Comisión por habernos recibido hoy, 8 de mayo, en este prestigioso espacio donde el pueblo se expresa a través de las normas que marca la ley. A modo de breve reseña histórica, queremos decir que somos integrantes del CH71, Programa 619, propiedad horizontal que tiene 1.500 unidades, 37 torres y un volumen de 8.000 habitantes. Podríamos decir que es tan grande o más que cualquier pueblo del interior de nuestro país y se dispuso que sus viviendas sociales fueran ocupadas en el año 1984, o sea desde el momento en que nosotros habitamos.

Lo particular que nos une es la vecindad, el entorno, una escuela y un jardín, UTU, centros policlínicos de salud pública y privada, una galería comercial y el salón comunal, que está administrado por la Comisión Administradora Central, CAC.

Después del fideicomiso, de acuerdo con las políticas sociales aplicadas y aplicables por la Agencia Nacional de Vivienda -que en su autonomía rige administrativamente el control del Complejo CH71- en nuestro hábitat se han presentado muchas desavenencias provocadas por lanzamientos

masivos por falta de pago, por no llegar a acuerdos comunes con el ente, y por no resolver los problemas sociales que hoy afectan nuestra comunidad, uno de los cuales es el tema de los intrusos u ocupantes precarios.

Como vecina, con un referente como concejal en los años 2006 y 2008 e integrante de una lista como candidata a suplente de Diputada en las elecciones nacionales representando al Frente Amplio, resulta de sumo interés considerar las causas que originan las dificultades para acceder a una vivienda digna, por lo que se deberían crear fórmulas de aplicación de la ley que apuesten a una mayor sensibilidad frente a la sociedad joven, que vive muchas de estas necesidades que son populares.

La situación de los intrusos u ocupantes precarios -que desde su origen es un tema a resolver- tendría solución si se trabajara en conjunto con asistentes sociales y Comisiones socioeconómicas. Estas soluciones dependen de los organismos del Estado y evitan que los ciudadanos cometan estos delitos; me refiero a trámites jurídicos, gastos, etcétera. Hay ignorancia, inestabilidad y desesperación por no verse en la calle, existe la necesidad de proteger a los hijos pequeños de las variantes climáticas y de contar con cuidados de salud, con educación, con trabajo. Estas familias han roto con sus principios cayendo ante la incertidumbre por lo que, para solucionar el problema del techo y al no encontrar otras opciones, fueron inducidas a tomar decisiones que las llevaron a ocupar viviendas vacías, asearlas y transformarlas en su dulce hogar. Sabemos que buscaron todas las formas para regularizar su situación, gestionando trámites en diversos organismos, siendo humilladas porque rebotaban como pelota de ping pong por las oficinas, aunque fueran personas de trabajo, de buenos hábitos de familia, que cuidan el espacio en que viven y conviven junto con sus hijos menores, quienes son los futuros ilustres de la Patria.

Hablamos de la Ley Nº 18.795, de Acceso a la Vivienda de Interés Social, así como de la Ley Nº 13.728, de 27 de diciembre de 1968, y sus modificativas y concordantes. El literal B) del artículo 3º de la Ley Nº 18.795 dice: “B) Faciliten el acceso a la vivienda de los sectores socio económicos bajos, medios bajos y medios de la población”. Nos referimos a los recursos del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios para el otorgamiento de viviendas, de acuerdo con el sistema regulado.

Sabemos que hay 55.000 viviendas deshabitadas en Montevideo y tantos carentes que quisieran pagarlas con sus ingresos medios. Asimismo, dadas las controversias que existen en las leyes, en el año 2008 se elaboró una modificación -como consecuencia de la crisis de 2002- por la que hasta diciembre del presente año los intrusos u ocupantes precarios podrían regularizar su situación con los organismos del Estado y la CAC, en este caso, la Agencia Nacional de Vivienda. Sin embargo, los asistentes sociales de esta Agencia dicen que esta normativa no les permite dar facilidades a soluciones en estos casos y así continúan con los trámites administrativos judiciales hasta un desalojo o ejecución por entrega de la cosa del condominio. Esto no se ha cumplido en su totalidad -acá vengo a hacer una denuncia al pie de la letra- ya que se ha caído en la corrupción por la entrega de llaves a través de algún funcionario de la Agencia Nacional de Vivienda y la Comisión Administradora Central -algunos por simpatía, amistad u otros favoritismos- dando lugar a comentarios, disconformidad y enojo debido al abuso de poder. Sabemos de la continuidad de estos procedimientos; la gente comenta y no miente.

Acerca de estos hechos existe un documento que fue entregado a la señora Representante Bertha Sanseverino, dando lugar a una nota reservada que se envió a la Dirección de la Agencia Nacional de Vivienda, solicitando regularizar estos casos de intrusos y dejando sin efecto los lanzamientos dada la gravedad de los hechos y comprometiéndolos con la oportunidad de dar acceso a la vivienda que se ocupa en forma legal, con derechos y obligaciones. Por eso, nuestra solicitud es argumentar la verdad de la realidad, modificando los términos de las fechas para que se aprueben regularizaciones en lo que respecta a estas viviendas y a sus intrusos u ocupantes precarios que deseen pagar, deteniendo todos los lanzamientos hasta que se realice un estudio particular de los residentes en cada unidad.

Con la buena disposición del Gobierno de turno se pretende erradicar la pobreza, la ignorancia y elevar intelectualmente al ciudadano y su calidad de vida con una vivienda digna, salud, trabajo e integración social del núcleo familiar. Para ser hombres del futuro, nuestros hijos dependen

del cuidado del espacio físico social, de amigos, de vecinos, de familiares que vivan cerca cuando sus padres trabajan. El soporte moral y afectivo de lo que constituye a los orientales es su capacidad intelectual máxima, como obsequio de un gran Estado de gobierno.

Por la seguridad de la familia y la sociedad en su conjunto decimos que esta permanencia en el hábitat adecuado, con condiciones equitativas, garantiza el prestigio, los valores morales y el respeto por el otro. Como proclamó nuestro prócer, José Gervasio Artigas: "Todos somos iguales ante la ley". Esta es la presentación general del tema, que es bastante arduo y lamentable también.

Además, quiero señalar que dentro del Complejo Habitacional de Euskal Erría 71, alrededor del 45% está pagando los gastos comunes y solamente un 20% de ese porcentaje también paga el convenio. Incluso, los costos de los gastos comunes son mayores que lo que se paga a través de la Agencia Nacional de Vivienda -con el fideicomiso y los beneficios que otorgó a la gente que estaba al día- pues se hizo una importante quita de Unidades Reajustables para que las familias pudieran continuar viviendo decorosamente. Quiero señalar que estamos muy agradecidos con este tipo de cambio que se hizo, a pesar de todos los males.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si nadie desea hacer uso de la palabra, agradecemos su presencia, tomaremos en cuenta el planteo que realizaron y ojalá que le puedan encontrar una solución.

SEÑORA BASILIADIS.- Quiero señalar que la señora que está a mi izquierda -que todavía no hizo uso de la palabra- tiene el lanzamiento de desalojo para el día 23 de mayo y, si bien es el segundo lanzamiento, se han buscado las soluciones para arreglar el tema, pero la Comisión de la Agencia respondió que los asistentes sociales no pueden solucionarlo porque el plazo vencía en el año 2008.

La otra familia que está a mi lado, es uno de los casos que, justamente, estoy denunciando acá por el grado de corrupción que implica: los dueños le pidieron $ 50.000 en la mano para regularizar. Esta es una situación bastante delicada que ya fue denunciada en la Agencia Nacional de Viviendas por intermedio de la diputada mencionada.

SEÑORA GUTIÉRREZ.- Quiero decir que fui a la Agencia para poner a mi nombre los títulos del apartamento y arreglar todo legalmente y los dueños me pidieron $ 50.000 en la mano y cuotas de $ 4.500. Aclaro que trabajo como peluquera hace ocho años, pero hace menos de un año que me dedico a cuidar a mis tres hijos, puesto que mi esposo es el que cubre ese rubro. Los dueños del apartamento prácticamente me humillaron diciéndome que cómo pensaba que con mi sueldito podía arreglar el tema o querer vivir en un apartamento. Quiero que sepan que nací en Euskal Erría 71, toda mi vida viví en apartamento y no me imagino criar a mis hijas en un asentamiento u otro lado, por más humilde que sea porque, lamentablemente, mi manera de vivir no va con la que pueda tener otro tipo de persona, por más que todos seamos iguales ante Dios. Hoy por hoy, quiero arreglar el tema del apartamento porque pretendo que mis hijas se críen en familia, en una casa de bien. Reitero que me gustaría que se pudiera arreglar algo al respecto.

SEÑORA LEONE.- Particularmente, saqué garantía de alquiler y me moví a través del MIDES, es decir que busqué otras soluciones antes de ocupar un apartamento. Tengo dos menores a cargo, soy mamá soltera, trabajo como moza, a veces de forma zafral y otras de continuo y a todos los lugares del Estado adonde fui a buscar ayuda -como, por ejemplo, a todos los que se publicitan en los reclames que aparecen en la televisión sobre garantía- me dieron vuelta la cara. Lo único que pude obtener fue la garantía de alquiler y por mi sueldo me la dieron por $ 3.000 y con eso no podía alquilar ni siquiera en Piedras Blancas. Repito, busqué otros recursos antes de ocupar un apartamento. Además, mi hija mayor, por vivir en una situación bastante precaria perdió el 70% del ojo izquierdo debido a un parásito llamado Toxocara. Por ese motivo busqué ayuda para darle una vivienda digna, pero en todos lados me dijeron que la base partía de mi sueldo y como era chico me tiraban para atrás. Buscamos soluciones, no pretendemos nada gratis; queremos pagar, pero a un costo que esté dentro de nuestras posibilidades para que los niños tengan una vivienda digna.

SEÑOR PRESIDENTE. -Agradecemos la información y vamos a ver qué gestiones podemos realizar ante la Agencia Nacional de Vivienda. Lo analizaremos en Comisión y, reitero, veremos qué trámite

podemos dar a este planteo que nos inquieta y preocupa.

SEÑORA BASILIADIS.- Muchas gracias por atendernos y esperamos soluciones, porque siempre hemos recibido respuesta del Parlamento, que me parece que es el lugar más apropiado para plantear estas urgencias.

(Se retiran de Sala los representantes del Complejo Euskal Erría 71.)

SEÑOR PRESIDENTE.- Si todos están de acuerdo, en la próxima sesión analizaremos este tema y si es necesario invitaremos a las autoridades de la Agencia Nacional de Vivienda e, inclusive, les enviaremos la versión taquigráfica.

SEÑOR BORDABERRY.- Creo que son situaciones individuales y, por lo tanto, lo sensato sería mandar una nota a la Agencia Nacional de Vivienda explicándole que hemos recibido a estas personas -especificando los nombres- y solicitándole que nos indiquen cuál es el trámite que se debería seguir, lo que luego será comunicado a los representantes del Complejo Euskal Erría 71 a través de Secretaría.

SEÑOR PRESIDENTE.- No habiendo más asuntos, se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 17 y 59 minutos.)